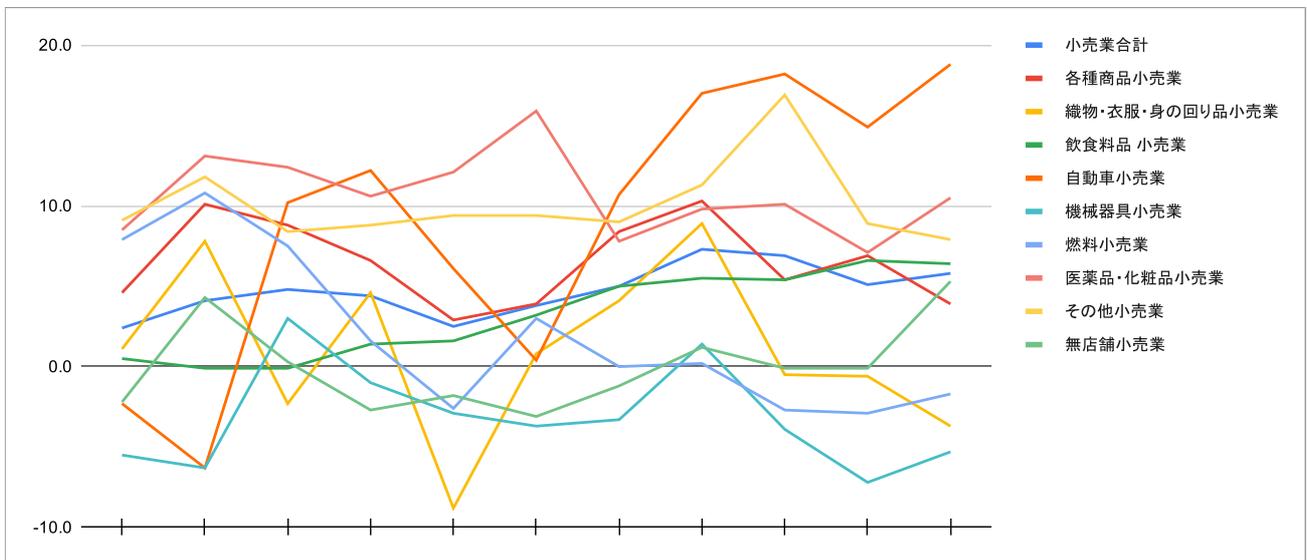


商業不動産関連指標レポート 8月号

2023年8月10日(木)発行
株式会社イリオス OSメンバーズ
制作担当:伊藤

【1】商業動向統計 全国 出典:経済産業省「商業動向統計」

①商業販売額(前年同月比)	2022/07	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07
小売業合計	2.4	4.1	4.8	4.4	2.5	3.8	5.0	7.3	6.9	5.1	5.8		
各種商品小売業	4.6	10.1	8.8	6.6	2.9	3.9	8.4	10.3	5.4	6.9	3.9		
織物・衣服・身の回り品小売業	1.1	7.8	-2.3	4.6	-8.8	0.8	4.1	8.9	-0.5	-0.6	-3.7		
飲食料品小売業	0.5	-0.1	-0.1	1.4	1.6	3.2	5.0	5.5	5.4	6.6	6.4		
自動車小売業	-2.3	-6.3	10.2	12.2	6.1	0.4	10.7	17.0	18.2	14.9	18.8		
機械器具小売業	-5.5	-6.3	3.0	-1.0	-2.9	-3.7	-3.3	1.4	-3.9	-7.2	-5.3		
燃料小売業	7.9	10.8	7.5	1.6	-2.6	3.0	0.0	0.2	-2.7	-2.9	-1.7		
医薬品・化粧品小売業	8.5	13.1	12.4	10.6	12.1	15.9	7.8	9.8	10.1	7.1	10.5		
その他小売業	9.1	11.8	8.4	8.8	9.4	9.4	9.0	11.3	16.9	8.9	7.9		
無店舗小売業	-2.2	4.3	0.3	-2.7	-1.8	-3.1	-1.2	1.2	-0.1	-0.1	5.3		



【2】商業動向統計 関東 出典:経済産業省「商業動向統計」

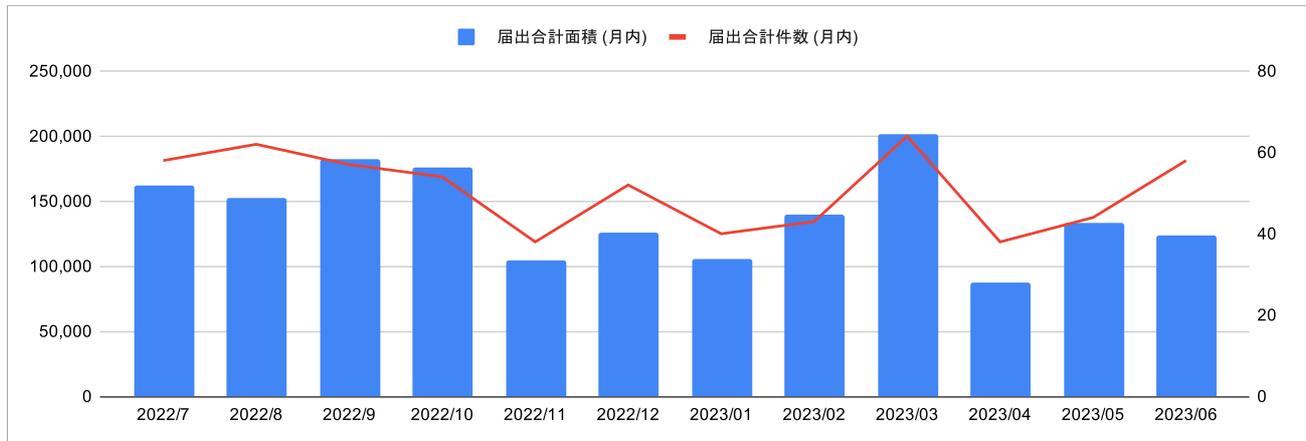
②コンビニ												
店舗数(累計)	23,455	23,453	23,419	23,407	23,398	23,393	23,386	23,405	23,345	23,338	23,327	
売上(前年同月比)	4.2	4.6	2.5	5.6	6.0	4.0	4.2	5.6	5.7	6.0	5.6	
③家電販売												
店舗数(累計)	977	978	977	977	979	978	976	977	979	980	980	
売上(前年同月比)	-0.8	0.9	9.3	0.4	1.3	1.8	-0.8	0.4	-4.4	-3.7	-4.0	
④ドラッグストア												
店舗数(累計)	7,677	7,690	7,730	7,763	7,789	7,810	7,818	7,832	7,865	7,907	7,917	
売上(前年同月比)	6.3	4.0	4.5	6.5	7.3	11.2	5.1	6.2	6.2	9.2	9.0	
⑤ホームセンター												
店舗数(累計)	1,415	1,418	1,421	1,425	1,426	1,429	1,435	1,435	1,436	1,437	1,439	
売上(前年同月比)	-1.3	-1.0	-1.8	2.3	-0.5	2.5	0.8	1.2	0.6	3.6	0.0	

商業販売額では、前年同月比でマイナスが続いていた無店舗小売業が持ち直した他、自動車小売業では過去1年間で最大の値となりました。商業動向では、ドラッグストアの店舗数が引き続き増加しています。一方コンビニは、4業態のうち唯一店舗数の減少が続いています。

【3】大店立地法新規届出

出典：一般社団法人 日本ショッピングセンター協会「大店立地法新規届出情報」

	2022/7	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07
届出合計面積 (月内)	162,450	152,604	182,589	175,788	104,137	126,063	106,137	139,723	201,952	87,086	133,101	124,160	
届出合計件数 (月内)	58	62	57	54	38	52	40	43	64	38	44	58	



件数は前月から10件以上増加しましたが、小ぶりの店舗の申請が多く、合計面積としては過去1年間の平均から20,000㎡ほど減少する結果となりました。

【4】店舗の開店閉店状況

出典：当社データベース

	2022/07	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07
開店店舗数 (月内)	1,465	1,146	1,364	1,354	1,501	1,219	791	981	1,384	1,396	1,001	1,151	1,148
閉店店舗数 (月内)	299	202	409	377	316	425	723	391	607	311	482	354	342

過去1年間で2番目に大きい値となった前年同月と比較すると、開店店舗数が300件以上減少しましたが、前月と比較すると横ばいの数値となっています。

【5】国交省不動産統計

出典：国土交通省「不動産価格指数」

	2022/7	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07
売買取引数 店舗 (月内)	585	572	704	553	567	870	458	482	901	587			
価格指数 店舗 (3ヶ月毎)		137.5			152.5			146.0			152.0		

※価格指数においては2010年の平均を100とする

売買取引数は前月の大幅な件数増加から落ち着き、前年同月とほぼ同じ件数でした。前月の値を除いた平均値ともほぼ一致しています。

【6】売買取引件数

出典：ディールサーチ 月次データ「売買事例一覧」

	2022/07	2022/8	2022/9	2022/10	2022/11	2022/12	2023/01	2023/02	2023/03	2023/04	2023/05	2023/06	2023/07
1都3県の売買取引件数 (月内)	90	73	86	108	85	90	59	110	124	86	88	92	

件数自体は過去1年間のほぼ平均値となりましたが、全国の件数に占める1都3県の取引件数の割合は、前月から10%近く落ち込む結果となりました。